



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421795

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1533292-25.2020.8.26.0090, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, é apelada D AHMAR ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores REZENDE SILVEIRA (Presidente sem voto), OCTAVIO MACHADO DE BARROS E WALTER BARONE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOÃO ALBERTO PEZARINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 48.327

[DIGITAL]

Apelação nº 1533292-25.2020.8.26.0090

Apelante: Município de São Paulo

Apelada: D Ahmar Administracao de Bens Proprios Eireli

Comarca: São Paulo

APELAÇÃO – Execução fiscal - ITBI – Exercício de 2014 –Integralização de capital - Exceção de pré-executividade acolhida, sob fundamento que o fato gerador ocorre somente com o registro do título aquisitivo no Cartório de Imóveis - Nulidade do auto de infração configurada, pois considerou ocorrido o fato gerador no momento da integralização - Aplicação da Tema nº 1124 do STF. Recurso não provido.

Apelação em face de sentença (fls. 65/68) que acolheu exceção de pré-executividade e extinguiu execução fiscal para cobrança de ITBI do exercício de 2014, incidente sobre operação de integralização de capital social, sob fundamento de inocorrência do fato gerador.

O Município foi condenado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados no mínimo legal para cada faixa sobre o valor da execução, nos termos do artigo 85, §§3º, 4º e 5º do CPC, devidamente corrigido até a data do efetivo pagamento.

Sustenta que não há comprovação de que a empresa que integralizou o bem não tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, sendo imprescindível verificar se o contribuinte adimpliu com os requisitos para o gozo da imunidade. Quanto ao aspecto temporal do fato gerador do ITBI aponta que se dá no momento da celebração do negócio jurídico e requer, eventualmente, apenas o reconhecimento da nulidade parcial do lançamento.

Pede reforma.

Contrarrazões às fls. 95/104.

É o relatório.

Cumpre afastar a alegação de nulidade da sentença.

Conquanto tenha o executado ingressado com pedido administrativo de não incidência, indeferido devido à não apresentação de documentos solicitados pela autoridade fiscal, verifica-se que o auto de infração para cobrança do ITBI foi lavrado **considerando ocorrido o fato gerador no dia 2/04/2014**, (data da integralização do capital social - CDA de fls. 02 e da alteração contratual de fls. 43/45).

Todavia, a transferência do imóvel em realização de capital foi levada a registro perante o Cartório de Imóveis somente em **30/07/2014** (matrícula 26.145 - fls. 56), data do fato gerador da obrigação.

Sobre a questão, o Plenário do Supremo Tribunal Federal já reconheceu repercussão geral da questão constitucional, fixando a seguinte tese (Tema nº 1124):

“O fato gerador do imposto sobre transmissão inter vivos de bens imóveis (ITBI) somente ocorre com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, que se dá mediante o registro.”

Assim, correta a sentença ao reconhecer inoccorrência do fato gerador, porquanto incidente o imposto sobre a mera integralização de capital social,

Nesse sentido, precedentes desta Corte em casos análogos:

“EXECUÇÃO FISCAL. São Paulo. ITBI. Exercício de 2017. Integralização de Capital Social. Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade reconhecendo a natureza incondicional da imunidade tributária em questão. Irresignação da Municipalidade. Descabimento. C. STF que, no Tema nº 796 de Repercussão Geral, não entendeu pela natureza incondicional da imunidade tributária, prevista no art. 156, §2º, I, da CF, diversamente do quanto decidido. Precedentes. Decreto de reconhecimento da imunidade afastado. Julgamento, diretamente por esta C. Câmara, das

outras matérias apresentadas na exceção de pré-executividade, não apreciadas na origem porque prejudicadas ante o reconhecimento da imunidade (art. 1.013, §2º, do CPC). **Nulidade da CDA por ausência de fato gerador. Registro na Junta Comercial da integralização de capital que não constitui fato gerador do ITBI.** Tributo cujo fato gerador só ocorre com a transferência efetiva da propriedade mediante o registro junto ao Oficial de Imóveis, o que não ocorreu 'in casu'. Art.156, 'caput', II, da Constituição Federal c/c art.35 do CTN. Vício no lançamento insanável. Acolhimento da exceção e extinção do crédito exequendo que se impunham, porém por esse fundamento. Majoração dos honorários advocatícios de sucumbência em 1%, nos termos do §11 do art.85 do CPC. Recurso não provido.”¹

“APELAÇÃO – Embargos à execução fiscal - ITBI. Imóvel transferido em integralização de capital social. Fato gerador. Registro do título translativo da propriedade. **Lançamento que considerou como fato gerador a data da subscrição do capital para fim de apuração da atividade preponderante da sociedade. Descabimento. Nulidade do lançamento.** Recurso não provido”² (destacamos).

De rigor, portanto, a manutenção da sentença, majorando-se em 1% a verba honorária, em razão do trabalho adicional realizado em sede recursal.

Posto isso, **nega-se provimento** ao recurso.

João Alberto Pezarini
Relator

¹ Apelação Cível 1502672-25.2023.8.26.0090; Relator (a): Walter Barone; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 25/11/2024.

² Apelação Cível 1002228-93.2016.8.26.0090; Relator (a): João Alberto Pezarini; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro das Execuções Fiscais Municipais - Vara das Execuções Fiscais Municipais; Data do Julgamento: 11/11/2021.